

2-TOALINE KORTER AADRESSIL RAE TN 21-81, PALDISKI LINN

Hetkehind: 40 000 €

OKSJONI ANDMED ID:97928

alghind oksjonil: 40 000 €

tagatisraha: 4 000 €

aega alguseni: 25 p, 18 tundi, 48 minutit

registreerimise algus: 29.04.2026 kl 12:00

registreerimise lõpp: 22.05.2026 kl 17:00

oksjoni algus: 25.05.2026 kl 10:00

oksjoni lõpp: 29.05.2026 kl 17:00

pikenemise intervall: 5 min

laekumise tähtpäev: 22.05.2026 kl 17:00

Registreeri

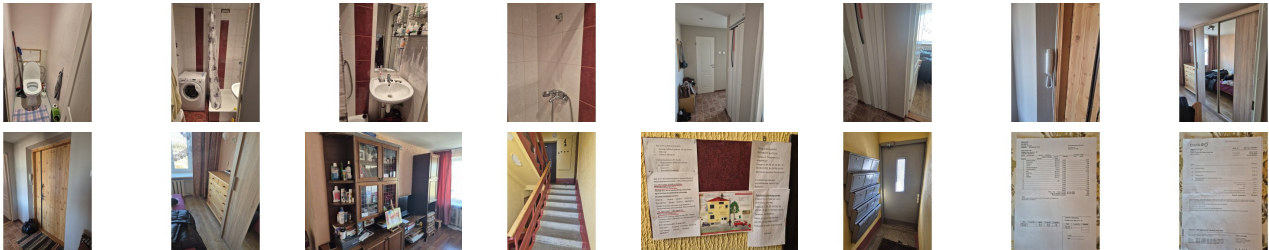
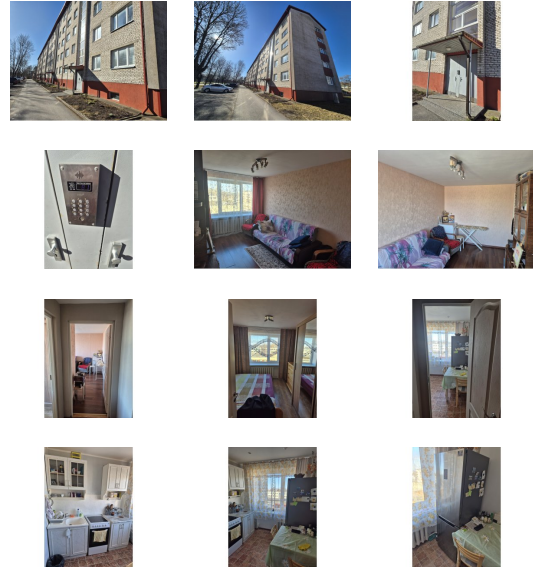
oksjoni korraldaja: Katrin Vellet, kohtutäitur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97928>

Ametlikud

https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2594857

Teadaanded:



linn / vald: Lääne-Harju vald
Paldiski linn

adress: Rae tn 21

katastritunnus: 58001:002:0035

reg. osa nr: 5319502

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 29.04.2026

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Katrin Vellet avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnitusosakonna registriosa nr 5319502 alla kantud korteriomand nr 81 aadressil Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 (katastritunnus nr 58001:002:0035, elamumaa 100%).

383/39500 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 81, mille üldpind on 38,30 m² ja mille tähistus plaanil on 81. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 5311502, 5311602, 5311702, 5311802, 5311902, 5312002, 5312102, 5312202, 5312302, 5312402, 5312502, 5312602, 5312702, 5312802, 5312902, 5313002, 5313102, 5313202, 5313302, 5313402, 5313502, 5313602, 5313702, 5313802, 5313902, 5314002, 5314102, 5314202, 5314302, 5314402, 5314502, 5314602, 5314702, 5314802, 5314902, 5315002, 5315102, 5315202, 5315302, 5315402, 5315502, 5315602, 5315702, 5315802, 5315902, 5316002, 5316102, 5316202, 5316302, 5316402, 5316502, 5316602, 5316702, 5316802, 5316902, 5317002, 5317102, 5317202, 5317302, 5317402, 5317502, 5317602, 5317702, 5317802, 5317902, 5318002, 5318102, 5318202, 5318302, 5318402, 5318502, 5318602, 5318702, 5318802, 5318902, 5319002, 5319102, 5319202, 5319302, 5319402, 5319602, 5319702, 5319802, 5319902. Eriomand loodud vastavalt 14.03.2001 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Ühisomanikena II jaos on sisse kantud: Liudmila Lokhmatova (isikukood 46203270141), Julia Breda (isikukood 47407100256).

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319), Liudmila Lokhmatova (isikukood 46203270141), Julia Breda (isikukood 47407100256) kasuks. 13.04.2026 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 14.04.2026.

Enampakkumisel müüakse 5-korruselise elamu 4. korrusel asuv 38,30 m² suurune 2-toaline korteriomand, mille seisukord on hea: aknad ja siseuksed on vahetatud, WC ja vannituba on eraldi, vannituba on plaaditud ja varustatud dušinurgaga, tubades on laminaatparkett ning köögis ja koridoris linoleum. Toad ei ole läbikäidavad, esikus on sisseehitatud kapp ja köögis köögimööbel koos eraldiseisva pliidiga, elamus on fonolukk ning trepikoda on heas seisukorras. Korteri oluliste osadena kuuluvad selle juurde tehnosüsteemid, sanitaartechnika ja sisseehitatud mööbel.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO
Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärke kustutatakse.

Elamu haldamiseks on moodustatud KÜ, kelle nõuded rahuldatakse tulemist esimeses järjekorras seadusest tulenevas ulatuses. Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõikele 1 on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud. Korteriühistu pandiõiguse suurus on korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Korteriühistu pandiõiguse suurus määratakse korteriomani ke üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruande järgi omandi ülemineku päeva seisuga.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdü asja puuduste eest. Sätet ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all. Kinnisasja ja sellega koos müüdü esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

NB! Kohustus tasuda kommunaalteenuste arved läheb enampakkumise võitjale üle pakkumise parimaks tunnistamise päevast (TMS § 155).

Alghind: 40 000 euro(t).

Omanik: Julia Breda (isikukood 47407100256); Liudmila Lokhmatova (isikukood 46203270141)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97928> ning tasuda tagatisraha 4 000 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 22.05.2026 17:00 oksjonil ID97928 osalemise eest. Kinnisvara: Rae tn 21, Lääne-Harju vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 22.05.2026 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 29.04.2026 kell 12:00 ja lõpeb 22.05.2026 kell 17:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 25.05.2026 kell 10:00 ja lõpeb 29.05.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lg-s 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine.

VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Huvilistel on võimalik müüdava varaga tutvuda 20.05.2026 kella 18.00-19.00 kinnisasja asukohas, kuid kohtutäitur ei saa garanteerida, et võlgnik tagab juurdepääsu kinnisasjale.

Müüdava vara kuulutuse ja fotodega on võimalik tutvuda oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee ning kinnisvaraportaalis www.kv.ee.

Info saamiseks pöörduda tööpäeviti kl 10.00-13.00 tel nr 55900347 või e-post tatjana.ljapuskina@vellet.ee.

Menetluse nr: 031/2026/291

Kohtutäitur Katrin Vellet

Tartu mnt 16B (3.korrus) 10117 Tallinn

Telefon: 6646080

E-post: info@vellet.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Jurist TATJANA LJAPUŠKINA

Telefon: 6646080

E-post: tatjana.ljapuskina@vellet.ee

Teadaande number 2594857

Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93¹ Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92¹ kohaselt võivad elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise korral

Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Tasumise tähtaja pikendamiseks tuleb oksjoni korraldajale esitada avaldus enne esialgse tähtaja möödumist.

Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused

ENAMPAKKUMIST REGULEERIVAD ÕIGUSNORMID JA KORRALDAJA SELGITUSED

Enampakkumine toimub täitemenetluse seadustiku alusel elektrooniliselt oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee.

Enampakkumise kulg

Enampakkumine viiakse läbi elektrooniliselt. Kui enampakkumise lõpu eel tehakse uus pakkumine, pikeneb enampakkumine automaatselt vastavalt määratud intervallile. Tehnilise katkestuse korral pikeneb enampakkumine katkestuse aja võrra.

Osalemine

Enampakkumisel võivad osaleda isikud, kellel on seaduse kohaselt õigus pakkumisi teha. Osaleja vastutab esitatud andmete õigsuse ning esindusõiguse olemasolu eest.

Parim pakkumine

Enampakkumise parimaks pakkumiseks tunnistatakse kõrgeim pakkumine. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui enampakkumise tingimusi on oluliselt rikutud või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Kohtutäitur lükkab tagasi tühise pakkumise, sealhulgas pakkumise, mis ei kata alghinda, on tehtud osalemiskeeluga isiku poolt või on tingimuslik.

Ostuhinna tasumine

Ostuhinna tasumise kord ja tähtajad on sätestatud täitemenetluse seadustikus ning enampakkumise kuulutuses. Makstud tagatisraha arvestatakse ostuhinna sisse. Ostuhinna tasumine krediitiasutuse laenuga toimub üksnes seaduses sätestatud tingimustel ja tähtaegadel.

Ostuhinna tasumata jätmine

Kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või seaduses ettenähtud osa sellest tähtaegselt, kuulutab kohtutäitur enampakkumise nurjunuks ning korraldab kordusenampakkumise. Esialgne ostja ei või sellisel kordusenampakkumisel osaleda. Esialgne ostja võib vastutada tema pakutud hinna ja kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe eest, kui kordusenampakkumisel saavutatud hind on madalam. Tagatisraha ei pruugi kuuluda tagastamisele seaduses sätestatud juhtudel.

Kinnisasja omandamine ja kanded kinnistusraamatusse

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning vajalikud avaldused ostja omanikuna sissekandmiseks ning keelumärke ja täitemenetlusega lõppevate õiguste kustutamiseks pärast kogu ostuhinna tasumist, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Ostja on kohustatud tasuma kinnistusraamatu kande tegemiseks ettenähtud riigilõivu.

Kinnisasja valdus ja puudused

Kohtutäitur ei garanteeri kinnisasja valduse üleandmist ostjale. Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete juhusliku hävimise riisiko läheb ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kinnisasjaga seotud kulud ja koormatised ning saab kinnisasjast saadava kasu. Täitemenetluses müügi korral ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest, kui seadusest ei tulene teisiti.

Kolmandate isikute õigused ja kinnistusraamatusse kantud õigused

Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega, kui seadusest ei tulene teisiti. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

Üüri- ja rendilepingud

Ostja võib üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduses sätestatud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingu üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märke üüri- või

rendilepingu kohta ning seda märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada.

Korteriomandi majandamiskulud

Kui müüdav kinnisasi on korteriomand, tuleb arvestada korteriomandi- ja korteriühituseadusest tulenevate erisustega. Korteriühitustul võib olla korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks seadusjärgne pandiõigus. Korteriomandi omandamisel täitemenetluses ei vastuta omandaja korteriühituse ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja korteriomandiga seotud kulud ja koormatised.

Vastuväited enampakkumise läbiviimisele

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväiteid enampakkumise läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväited kantakse enampakkumise akti.

Enampakkumise kehtetuks tunnistamine

Täitemenetluse osaline võib esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks 30 päeva jooksul alates enampakkumise akti kättetoimetamisest, kui vara on müüdud isikule, kellel puudus õigus seda osta, enampakkumine toimus tühise arestimise alusel või rikuti muul viisil enampakkumise olulisi tingimusi.

Õiguslik alus

Käesolev teave on selgitav. Enampakkumisele ja selle tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustikku ning vajaduse korral muid asjakohaseid õigusakte. Õiguslikult siduvad on seadus ja kohtutäituri menetlustoimingud.